

Рынок апартаментов

I квартал 2021

5,1 тыс. номеров

предложение апартаментов

1,1 тыс. номеров

объём спроса

88%

доля сервисных апартаментов

195 тыс. руб./м²

средняя цена сервисных апартаментов

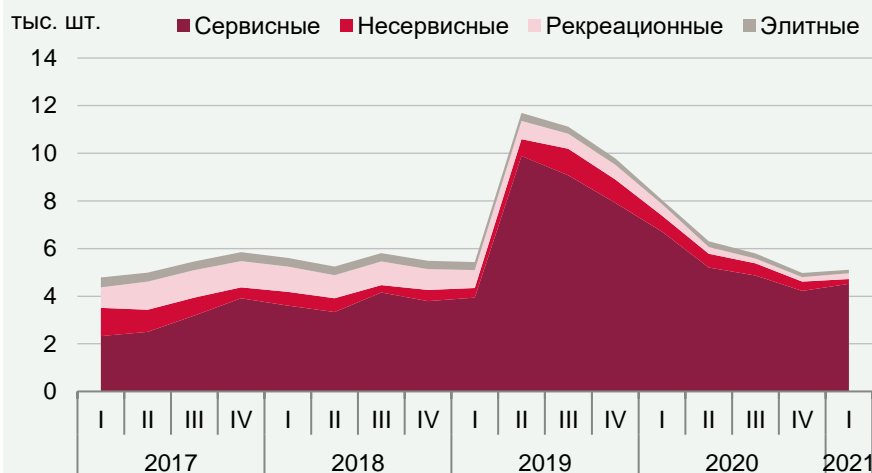
По итогам I квартала 2021 г. свободное предложения на рынке апартаментов составило 5,1 тыс. номеров общей площадью 176 тыс. м². С начала 2021 г. количество апартаментов на рынке увеличилось на 3% за счёт старта продаж новых объектов. Таковыми стали апарт-отель «IZZZI на Владимирской» (Orange Group), комплекс «Морская Ривьера» («Сенатор»), «Петровская 5» в Кронштадте («Распроф»). Стоит отметить, что все проекты предполагают реконструкцию исторических зданий. Несмотря на положительную динамику в I квартале 2021 г. за последний год количество апартаментов в экспозиции сократилось на 36%.

Формат сервисных апартаментов остаётся главенствующим на рынке Петербурга. В условиях снижающегося количества предложения апартаментов других форматов доля сервисных апарт-отелей достигла 88% (+3 п. п. за квартал и +5 п. п. за год).

В I квартале 2021 г. объём предложения в новых проектах превысил площадь реализованных комплексов впервые за последние 1,5 года.

С января по март 2021 г. в эксплуатацию были введены 2 объекта сервисных апартаментов в Московском районе – ARTSTUDIO Moskovsky и M97.

Динамика предложения апартаментов в продаже



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2021

Динамика объёма нового и реализованного предложения



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2021

Комплексы апартамент-отелей, сданные в I квартале 2021 г.

Район	Название	Адрес	Девелопер	Количество номеров, шт.	Площадь номеров, м ²
Московский	ARTSTUDIO Moskovsky	Заозерная 1Г	RBI	357	10 808
Московский	M97	Московский 97	Полис Групп	150	5 306

Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2021

С начала 2021 г. на рынке было реализовано около 1,1 тыс. апартаментов. Данный показатель на 33% ниже уровня продаж IV квартала 2020 г. и на 37% меньше количества сделок в I квартале 2020 г. Основное снижение спроса было отмечено в сегментах сервисных и элитных апартаментов.

В I квартале 2021 г. средние цены на апартаменты продолжили увеличиваться, отклонение от прошлого квартала составило 8-11% в зависимости от формата. Средняя цена на сервисные апартаменты достигла исторического максимума и составила 195 тыс. руб./м² (+9% за квартал). Основное удорожание было зафиксировано среди рекреационных апартаментов (190 тыс. руб./м²; +11%), что обусловлено появлением на рынке нового проекта на берегу Финского залива в Зеленогорске.

До конца 2021 г. запланирован выход на рынок новых сетевых отелей известных девелоперов. Кроме того, рынок находится в ожидании закона о статусе апартаментов, ослабления ограничений и открытия границ. Более четкие и понятные правила функционирования отрасли станут дополнительным импульсом для ее развития.

Динамика спроса на апартаменты по форматам



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2021

Динамика средних цен на апартаменты



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2021



Светлана Московченко
Руководитель отдела исследований
svetlana.moskovchenko@ru.knightfrank.com



Николай Пашков
Генеральный директор
nikolai.pashkov@ru.knightfrank.com

+7 812 363 2222



Knight Frank LLP 2021 – Этот отчет является публикацией обобщенного характера. Материал подготовлен с применением высоких профессиональных стандартов, однако информация, аналитика и прогнозы, приведенные в данном отчете, не являются основанием для привлечения к юридической ответственности компании Knight Frank в отношении убытков третьих лиц вследствие использования результатов отчетов. Публикация данных из отчета целиком или частично возможна только с упоминанием Knight Frank как источника данных.